

令和6年度

綾瀨市特別養護老人ホーム

整備運営事業者募集要項

1 公募の趣旨

高齢者保健福祉計画・第9期介護保険事業計画（計画期間：令和6年度～令和8年度）に基づき、介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)を整備します。

本公募は、介護老人福祉施設について、整備・運営する事業者を公正かつ公平に選定するために行うものです。

2 公募する施設の概要

項目	内容
対象サービス	広域型の介護老人福祉施設の新設
対象者	社会福祉法人(予定法人を含む)
入所定員	90名以上110名以内(うち10名は短期入所生活介護)
部屋の形態	ユニット型又は、ユニット型と従来型個室の合築。 ※どちらの形態でも応募できますが、市では利用者の経済的な負担軽減を図る観点から、ユニット型と従来型個室の合築する事業者を加点評価いたします。 ※ユニット型と従来型個室の合築の場合、ユニット型と従来型個室の定員割合については、神奈川県高齢福祉課へ確認してください。
ユニット定員	10名以下とする。 ※10名を超える場合は、神奈川県に事前に相談を行い、あらかじめ当該計画が可能となることを確認したものとすること。
併設サービス	短期入所生活介護の併設は必須とする。 その他のサービスの併設は任意とします。
竣工(完成)	令和9年3月31日まで

3 応募資格

- (1) 会社更生法に基づく更生手続き又は民事再生法に基づく再生手続きをしていないこと。
- (2) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (3) 介護保険法第86条第2項各号の規定に該当しない者
- (4) 利用者の様々なニーズにきめ細かに対応できる能力、資金等を有し、長期的に安定した運営ができること。
- (5) 既設法人は官公庁の指導監査において指摘事項が改善済であり、現在に至るまでに法人及び施設運営に重大な事件や事故等がないこと。
- (6) 綾瀬市暴力団排除条例第2条第2号掲げる暴力団、同条第4号に掲げる暴力団員等又は同条第5号に掲げる暴力団経営支配法人等に該当しないこと。
- (7) その他、関係法令等の内容を十分に理解、確認し、適切な事業所の開設・運営ができること。

4 整備条件

- (1) 介護保険関連法令、「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例」（平成25年神奈川県条例第16号）、「指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例」（平成25年神奈川県条例第17号）に定められた基準を満たしていること。（※本公募では、神奈川県が行う老人福祉法に基づく設置認可、介護保険法に基づく指定の事前審査を行うものではありません。公募により選定されても設置認可及び指定を担保するものではありません。認可・指定の要件について疑義がある場合は必ず神奈川県にご確認ください。）
- (2) 都市計画法、建築基準法、消防法、農地法等の関連法令の基準を満たし、かつ、手続きを遵守する事業計画であること。（土地開発の制限に係る関連法令において許認可が必要とされる場合、必ず所管する行政機関等と事前に協議を行いその許認可等を得る見込みがあること。）応募に先立って関係機関と十分に協議を行い、確実に整備・開設を行うことができる見込みを立てること。
- (3) 用地又は建物を取得する場合は、既に取得しているか、あるいは、取得見込みがあること。（新たに用地を確保する場合、公募による選定前に土地の購入をする必要はありません。）

- (4) 建物については、法人所有であること。
- (5) 用地を借り上げる場合は、賃貸借契約の有効期間がサービスの事業継続に支障のない期間（50年以上）であり、その契約が確実に見込まれること。さらに、賃借料が無料又は低額で、法人が長期に渡り安定的に支払うことが可能であること。
- (6) 抵当権など用地に施設存続の支障となりうるような権利設定がない、又はその権利の抹消が確実であること。
- (7) 整備予定地が綾瀬市防災ハザードマップにおける土砂災害警戒区域でないこと。
- (8) 整備予定地が綾瀬市防災ハザードマップにおける浸水想定区域でないこと。該当する場合は、安全上必要な対策を講ずること。
- (9) 防火防災対策及びこれに係る設備設置について、綾瀬市消防本部と協議し、その指示に従うこと。
- (10) 周辺環境に合った外観及び近隣住民の日照権等に十分配慮すること。
- (11) 施設の建設や、排水等について、建設予定地の地元自治会、水利権者及び地権者等の同意を得られることが確実であること。（応募書類の提出前に近隣住民、自治会等に対し、最低1回以上は施設整備に関する説明を行い、建設についての理解を得ること。その際、公募による選定前であり、決定した事業ではないことを明らかにすること。）
- (12) 交流スペースを設けるなど、近隣住民等との交流に配慮すること。
- (13) 利用者の安全に配慮し、地域に開かれた施設となること。
- (14) 上記に掲げるもののほか、必要に応じ市と協議すること。

5 整備補助金

- (1) 神奈川県から補助金が交付される制度があります。金額や内容については、神奈川県福祉子どもみらい局高齢福祉課にお問い合わせください。
- (2) 綾瀬市の補助金については、「綾瀬市社会福祉施設等補助金交付要綱」により、予算の範囲内で補助します。

6 選定方法

綾瀬市職員で構成する「綾瀬市介護サービス事業所選定委員会」において、応募者からの提案内容等を審査し、応募者の選定を行います。

(1) 1次審査（書類審査）

提出された応募書類一式により、要件等を満たしているかの審査を行います。

(2) 2次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）

書類審査の結果、要件等を満たしている応募者について、2次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）を実施し、応募書類、プレゼンテーション、ヒアリングの内容により「評価基準」に基づき採点を行い、得点が高かった応募者の上位者を綾瀬市介護サービス事業所選定委員会による内定を受けた者（以下「内定者」という。）とします。

ア 開催日

令和6年6月20日（木）を予定

イ 開催場所

綾瀬市役所内会議室

ウ 審査時間

1 応募者30分程度

（例：準備・片付け5分、プレゼン10分、ヒアリング15分）

エ 出席者

1 法人3名まで。なお、事業所運営に直接関わり、事業内容を説明できる者であること。

オ 発表方法

プレゼンテーションに必要な機材がある場合は、ご用意してください。

説明は、施設運営調書（第8号様式）及び人員確保・配置計画（任意様式）、人材育成・研修計画（任意様式）に基づき説明いただきますが、別途配付する説明用資料がある場合は、5部を審査当日に用意してください。

(3) 留意事項

ア 内定者が無効、辞退、その他の事由で指定に至らなかった場合は、選定順位が第2位以降の応募者を繰り上げて決定する場合があります。

イ 1次審査、2次審査いずれにおいても点数が同じ場合は、利用料がより低額な事業所を選定することとします。

ウ 応募者が1社しかない場合も、プレゼンテーション・ヒアリング審査を行います。

7 応募方法

(1) 応募期間

令和6年5月1日（水）から令和6年5月22日（水）まで（土・日曜日及び祝日除く。）

(2) 提出方法・提出場所

綾瀬市福祉部高齢介護課高齢政策担当（綾瀬市役所1階 8番窓口）まで、直接持参してください。

(3) 提出時間

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

(4) 提出部数

- ・ 原本（紙ベース） 1部
- ・ 提出書類のPDFデータ（CD-R） 1枚

(5) 提出書類の体裁

【原本】

ア 所定の様式が定められているもの以外は、原則としてA4版（図面等はA3版）としてください。

イ 全体の目次をつけてください。

ウ 資料を綴る順番は、「提出書類一覧」の順番とする。

エ 番号（一覧にある番号）毎に白紙の表紙をつけ、表紙ごとにインデックスを付ける。

オ 左側で綴じ、全体をバインダー等で綴る。

【PDFデータ】

ア 申請書類一覧になるような構成で保存の上、提出すること

イ 各データの名前は申請書類一覧にある番号を付けること

例：定款を添付する場合、「1-3. 定款.doc」とする

(6) 注意事項

ア 事前に電話連絡の上、提出日時を予約してください。

イ 応募者は、応募書類の提出をもって応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。

ウ 提出された応募書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

エ 受付期間終了後の応募書類提出（差替え、再提出等含む）は認めません。

※ただし、市が必要と認める場合は、追加資料を求める場合があります。

8 質問の受付及び回答

(1) 質問ができる者

応募の見込みがある者

(2) 受付期間

令和6年4月8日（月）から令和6年4月23日（火）まで

(3) 質問方法

所定の質問票の様式により、電子メールで綾瀬市高齢介護課高齢政策担当まで提出してください。

(4) 回答

質問票の受付後1週間以内を目安に、本市ホームページに掲載します。

(5) その他留意事項

受付期間終了後の質問は受け付けません。また、法令等により確認できる事項、応募状況や他の応募者に関する情報についてはお答えできません。

9 公募に係るスケジュール（変更する場合があります）

日 程	内 容
令和6年4月8日～ 令和6年4月23日	質問受付期間
令和6年5月1日～ 令和6年5月22日	応募書類の提出
令和6年5月23日～	1次審査

令和6年5月31日	※期間中、必要に応じて追加資料の提出をお願いすることがあります。
令和6年6月上旬	1次審査結果通知（郵送） ※2次審査日程の詳細等についてもお知らせします。
令和6年6月20日	2次審査
令和6年7月上旬	選定結果通知（郵送） ※選定結果に対する問い合わせには応じません。

10 選考評価基準

別紙「特別養護老人ホーム事業者選定評価基準」のとおり。

11 選定結果

すべての応募者に対して文書により結果をお知らせします。

なお、通知前の選定結果に関するお問い合わせには、一切お答えできません。

また決定内容については、市ホームページに掲載します。

12 応募資格、選定の取り消し

次のような場合には応募資格、内定を取り消すことがあります。なお、応募資格、内定の取り消しにより応募者に損害が発生した場合でも、市はその賠償の責を負いません。

- (1) 本要項に定める応募資格その他の条件を満たしていないことが判明したとき。
- (2) 建築、土地利用関係その他法令に基づく許認可等が得られないとき。
- (3) 応募内容に虚偽があったとき又は主要な内容（立地・設備・人員等）に変更があったとき。
- (4) 十分な説明を行わず、近隣住民や自治会の理解を得られなかったとき。
- (5) 公募後の神奈川県との事前協議において、老人福祉法に基づく認可、及び介護保険法に基づく指定が見込まれないとき
- (6) 同一法人が運営する他の事業所が次に掲げる処分等を受けたとき。

ア 指定の取消し

イ 身体拘束等、不適切な介護に係る勧告・命令

ウ 介護報酬の不正請求に係る勧告・命令

エ その他、事業の適正な運営が困難であると認められるとき。

(7) 事業を辞退したとき

1.3 その他

(1) 応募に要する諸経費は、すべて応募者の負担とします。

(2) 内定者は、内定から指定申請までに、近隣住民、自治会に対して最低1回以上の説明会を開催してください。

(3) 綾瀬市介護サービス事業所選定委員会による内定は、設置認可及び指定を確約するものではありません。

(4) 内定後の老人福祉法及び介護保険法に基づく手続き等、事業の開始に向けて必要となる各手続きについては、応募者において確実に実施してください。

(5) 提出された応募書類は、必要な範囲で複写して使用することがあります。

(6) 提出された応募書類は、応募者の不利益にならない範囲で情報公開の請求により開示することがあります。

(7) 提出された応募書類中の個人情報等は、当該選定以外には使用しません。

(8) 応募書類提出後、辞退を希望する場合は、書面（任意様式）により届け出てください。

(9) 整備予定地の所有者、近隣住民、その他関係者とのトラブルについて、綾瀬市及び職員はいかなる損害賠償や求償その他一切の責任を負いません。関係者への詳細な説明と、正確な意向確認に努めてください。

(10) 審査の結果、いずれの応募者も事業所の開設に適さないと判断した場合、内定を行わないことがあります。

(11) 当該公募に対し、応募がない場合及び内定に至らなかった場合は、再度、公募を行うことがあります。

1 4 問い合わせ先

綾瀬市 福祉部 高齢介護課 高齢政策担当

神奈川県綾瀬市早川550番地 綾瀬市役所 事務棟1階（8番窓口）

TEL：0467-70-5616（直通） FAX：0467-70-5702

E-mail：wm.705616@city.ayase.kanagawa.jp